

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação da Executada: Anna Massini França, CPF: 054.193.078-80, acerca dos Leilões Eletrônicos designados expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Exequente: Amilcar Sandri, CPF: 765.221.218-91. Processo nº 1104864-39.2018.8.26.0100.**

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM Juiz de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 20 (vinte) de setembro de 2021 às 15:00hs e término dia 23 (vinte e três) de setembro de 2021 às 15:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 13 (treze) de outubro de 2021 às 15:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 92, localizado no 9º andar, do “EDIFÍCIO CONDE DE IPANEMA”, situado na Rua Muniz de Souza, nº 914, no 37º subdistrito-Aclimação, com a área privativa de 79,19 m², área comum de 11,893 m², área de uso comum de 1,7715%, e área total construída de 91,083 m². Imóvel objeto da matrícula nº 104.450 junto ao 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 033.068.0393-6.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para julho/2021 é de R\$ 471.471,38 (quatrocentos e setenta e um mil, quatrocentos e setenta e um reais e trinta e oito centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.4** – O imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia ao contrato de locação em que figura como locados Amilcar Sandri e como locatária Indústria Plastropical Ltda.; **AV.5** – Consta ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel, processo nº 1104864-39.2018.8.26.0100, trâmite no 33º Ofício Cível do Foro Central, movida por Amilcar Sandri em face de Anna Massini França. **AV.6** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, em trâmite no 33º Ofício Cível do Foro Central, processo nº 1104864-39.2018.8.26.0100, trâmite no 33º Ofício Cível do Foro Central, movida por Amilcar Sandri em face de Anna Massini França.

**DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

**DO PAGAMENTO DO LANCE:** O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA ACÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 118.687,86 (cento e dezoito mil, seiscentos e oitenta e sete reais e oitenta e seis centavos) atualizados até julho/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 033.068.0393-6 no valor de R\$ 175,90 (cento e setenta e cinco reais e noventa centavos), atualizados até julho/21.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto:contato@alienajud.com.br) ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Douglas Iecco Ravacci**  
**Juiz de Direito**